

# Une revitalisation pas seulement esthétique



Le centre commercial de 300 000 pi<sup>2</sup> de la Place Alexis Nihon compte une centaine de commerces, dont plusieurs grandes surfaces. Les deux tours de bureaux du complexe logent quant à elles 3 500 travailleurs.

## Pierre Vallée

redactionlesaffaires@tc.tc

Sa réputation n'est plus à faire. Quel Montréalais n'a pas, un jour ou l'autre, déambulé à la Place Alexis Nihon, à l'angle de l'avenue Atwater et de la rue Sainte-Catherine Ouest? Essentiellement connue pour son centre commercial, la Place Alexis Nihon est un complexe immobilier qui comprend aussi deux tours de bureaux et une tour d'habitation, ce qu'on oublie trop souvent.

«Le centre commercial et les deux tours de bureaux ont tous trois reçu la certification BOMA BEST et concourent pour le prix BOMA», précise Guy Charron, vice-président exécutif, exploitation – commerce de détail chez FPI Cominar, l'actuel propriétaire de la Place Alexis Nihon.

Le centre commercial de 300 000 pi<sup>2</sup> compte une centaine de commerces, dont plusieurs grandes surfaces. Les 50 locataires des deux tours de bureaux y logent 3 500 travailleurs. C'est dire que la place Alexis Nihon est passablement achalandée.

«Nous recevons 38 000 visiteurs par jour, et notre aire de restauration est fréquentée non seulement par nos travailleurs et les magasiniers, mais aussi par les gens autour, notamment

les étudiants du Collège Dawson», précise M. Charron.

## Un rajeunissement qui joint l'utile à l'agréable

En 2010, le propriétaire de l'immeuble, FPI Cominar, décide que le temps est venu d'offrir une cure de rajeunissement au centre commercial, par exemple moderniser les façades ainsi que les entrées et revitaliser des espaces communs intérieurs.

«Au départ, notre approche était plutôt conventionnelle, mais nous avons eu la chance de prendre connaissance du projet Laboratoire vivant du Centre de recherche interdisciplinaire en réadaptation du Montréal métropolitain.»

Ce projet de recherche interdisciplinaire vise l'inclusion sociale de personnes vivant avec une déficience physique ou ayant des limitations fonctionnelles, y compris les mères qui circulent les bras chargés avec un bébé dans la poussette. «Cette rencontre avec le Laboratoire vivant a eu une influence sur plusieurs de nos décisions», dit M. Charron.

La revitalisation a été esthétique, certes, mais surtout fonctionnelle. «Nous avons mis en place une série de mesures pour faciliter l'accès au centre commercial et mieux adapter la circulation à l'intérieur.»



INFOS

## Place Alexis Nihon

Prix BOMA – Immeuble de 500 000 à 1 million de pi<sup>2</sup>

Superficie **999 774 pi<sup>2</sup>**

Travailleurs **3 500**

Propriétaire **FPI Cominar**

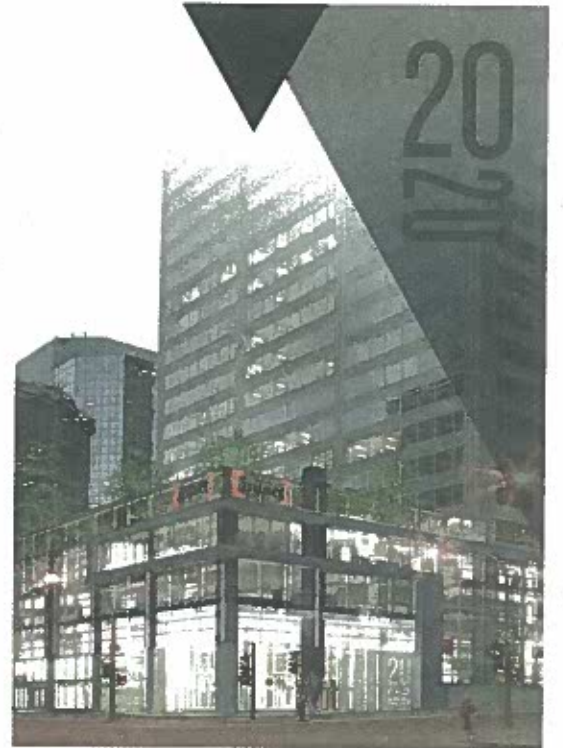
Un immense ascenseur vitré a été installé, assez grand non seulement pour accueillir trois personnes en fauteuil roulant, mais aussi pour leur permettre de pivoter.

Le revêtement de sol a maintenant un fini mat, ce qui réduit l'éblouissement causé par l'éclairage. Des incrustations au sol de couleurs différentes indiquent les obstacles, comme le début d'un escalier. La signalisation a été repensée et comprend maintenant des pictogrammes surdimensionnés. Deux nouvelles entrées à mobilité réduite ont été ajoutées.

## Mesures d'efficacité énergétique

Le rafraîchissement du centre commercial a aussi été l'occasion de poursuivre la mise en place de mesures d'efficacité énergétique. Déjà, on avait procédé à l'unification des trois systèmes d'eau refroidie, ce qui s'est traduit par une importante économie d'énergie.

«On a profité de la cure de rajeunissement pour remplacer l'ensemble de l'éclairage du centre commercial et des enseignes sur les façades par des ampoules DEL», précise Guy Charron. Voilà la preuve qu'une cure de jeunesse peut aussi servir à rendre un immeuble plus écoresponsable et plus accessible. ●



Découvrez nos espaces!

**le2020.com**

2020, rue University, Montréal

- ▶ 80 000 pi<sup>2</sup> d'espace à bureau contigu disponible
- ▶ Espaces commerciaux à louer
- ▶ Qualité de vie exceptionnelle
- ▶ Emplacement de prestige au centre-ville et près de tous les services
- ▶ Internet sans fil aussi disponible sur la terrasse

**Martin Rousseau**

**514 499-3803**

immeubles@ia.ca

**IAA**  
Groupe financier

2020

MARQUONS L'AVENIR

ia.ca